



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

25 ივლისი 20-9 წელი

ქ. რუსთავი

შესავალი ნაწილი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - ეკატერინე ყანჩელი
სხდომის მდივანი - სალომე არევაძე

მოსარჩელე - თე-----ე

მოსარჩელის წარმომადგენელი - მი-----ი

მოპასუხე - ნა-----ი, ლე-----ე, სს"თი-----ი"

მოპასუხის სს"თი-----ის" წარმომადგენელი- თა-----ი

მოპასუხის ნა-----ის და ლე-----ე წარმომადგენელი- მა-----
-----ი

დავის საგანი - ხელშეკრულების ბათილად ცნობა, უძრავ ქონებაზე
მესაკუთრედ ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი 20-0 წლის 27 აგვისტოს ლე-----
ეს და ნა-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების (საკადასტრო
კოდით: 02.03.02.716.0-.0-5) ჩუქების ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში.

1.2. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი 20-2 წლის 7 აგვისტოს ლე-----
ეს და ნა-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების (საკადასტრო
კოდით: 02.03.02.716.0-.0-5) ჩუქების ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში.

1.3 ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი 20-4 წლის 27 ოქტომბერს ლე-----
-ეს და ნა-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების (საკადასტრო
კოდით: 02.03.02.716.0-.0-5) ნასყიდობის ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში.

1.4. თეონა-----ე ცნობილი იქნეს 1/2 წილის მესაკუთრედ უძრავ ქონებაზე,
მდებარე: ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი 61 (შარტავას გამზირი 17), ბინა 15,

60.63 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: 02.03.02.716.0-0-5.

1.5. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი სს „თი-----ს“ და ნა-----ს შორის გაფორმებული 19.07.20-6 წლის იპოთეკის ხელშეკრულება # 12312-----48, ქონების 1/2 წილის ნაწილში (უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდი: 02.03.02.716.0-0-5).

1.6. მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ანაზღაურება.

სასარჩელო მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები:

მოსარჩელე თე-----ე 2006 წლის 13 მაისიდან რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფება ლე-----ესთან, თანაცხოვრების პერიოდში მათ შეეძინათ ორი შვილი, 2009 წლის 10 მაისს დაბადებული სოფია-----ე და 20-1 წლის 11 ოქტომბერს დაბადებული მარიამ კობახიძე. თანაცხოვრების პერიოდში ლე-----ემ 2009 წლის 26 მარტის უძრავი ნივთის ნასყიდობის №1-1325 ხელშეკრულების საფუძველზე კახაბერ კობახიძისგან შეიძინა ქ. რუსთავში, მეგობრობის გამზირი №61-ში (შარტავას გამზირი 17) მდებარე ბინა №15 და იგი დარეგისტრირდა ლევანი კობახიძის სახელზე.

20-0 წლის 27 აგვისტოს ლე-----ეს და ნა-----ს შორის გაფორმდა მოჩვენებითი გარიგება, კერძოდ, თითქოსდა უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი 61 (შარტავას გამზირი 17), ბინა 15, 60.63 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: 02.03.02.716.0-0-5 ლე-----ემ აჩუქა დედას- ნა-----ს, სინამდვილეში დედა-შვილს შორის ჩუქების ხელშეკრულებაზე ნება არ გამოვლენილა. ზემოაღნიშნული გარიგების მოჩვენებითობას ასევე ადასტურებს 20-2 წლის 7 აგვისტოს ნა-----ს და ლე-----ეს შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, იმავე ქონება საჯარო რეესტრში არირიცხა ლე-----ის სახელზე.

სარჩელში მიტითებულია, რომ 20-4 წლის 27 ოქტომბერს, ლე-----ემ კვლავ ნა-----თან გააფორმა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც მოპასუხეს ქონება გადაეცა სიმბოლურ ფასად 1000 ლარად, შესაბამისად, აღნიშნული ქონება 20-4 წლის 29 ოქტომბრიდან კვლავ ნა-----ის სახელზე აღირიცხა.

დღეის მდგომარეობით ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ლე-----ის დედის-ნა-----ის სახელზე. უძრავი ქონების ნა-----ის სახელზე გაფორმება მოხდა იმ მიზნით, რომ თე-----ეს არ მოეთხოვა ქონების 1/2 წილის მის სახელზე დარეგისტრირება. რაც შეეხება სს „თი-----ს“, მიუხედავად იმისა, რომ მისთვის ცნობილი იყო უძრავ ქონებაზე დავის შესახებ, მან ნა-----თან გააფორმა იპოთეკის ხელშეკრულება.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს:

1. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი 20-0 წლის 27 აგვისტოს ლე-----ეს და ნა-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: 02.03.02.716.0-.0-5) ჩუქების ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში.
2. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი 20-2 წლის 7 აგვისტოს ლე-----ეს და ნა-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: 02.03.02.716.0-.0-5) ჩუქების ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში.
3. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი 20-4 წლის 27 ოქტომბერს ლე-----ეს და ნა-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: 02.03.02.716.0-.0-5) ნასყიდობის ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში.
4. თეონა-----ე ცნობილი იქნეს 1/2 წილის მესაკუთრედ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი 61 (შარტავას გამზირი 17), ბინა 15, 60.63 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: 02.03.02.716.0-.0-5.
5. ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი სს „თი-----ს“ და ნა-----ს შორის გაფორმებული 19.07.20-6 წლის იპოთეკის ხელშეკრულება # 12312-----48, ქონების 1/2 წილის ნაწილში (უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი: 02.03.02.716.0-.0-5).
6. მოპასუხეებს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის ანაზღაურება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა ლე-----ემ და ნა-----მა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ ნა-----მა და მისმა მეუღლემ კახა-----ემ უძრავი ქონება მდებარე: ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი #61 (შარტავას გამზირი 17) ბინა №15 ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინეს 1998 წელს და დაარეგისტრირეს კახაბერ კობახიძის სახელზე. უძრავი ქონების შეძენაში რაიმე წვლილი არც ლე-----ეს და არც თე-----ეს არ მიუძღვით. მოგვიანებით აღმოჩნდა, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება ისევ ძველი მესაკუთრის სახელზე იყო რეგისტრირებული, კახაბერ კობახიძე უძრავი ქონების ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი №61 (შარტავას გამზირი 17) ბინა №15-ის მესაკუთრედ საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2007 წლის 03 აგვისტოს. მოპასუხის განმარტებით, ბინის მესაკუთრე ოჯახის საჭიროებებიდან გამომდინარე იცვლებოდა ხშირად, კერძოდ, 2009 წლის 26 მარტიდან 20-0 წლის 27 აგვისტომდე სადავო ბინა საკუთრების უფლებით ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული იყო ლე-----ის სახელზე. 20-0 წლის 27 აგვისტოდან 20-2 წლის 08 აგვისტომდე ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული იყო ნა-----ის სახელზე, ხოლო 20-2 წლის 08 აგვისტოდან 20-4 წლის 29 ოქტომბრამდე კვლავ დარეგისტრირდა ლე-----ის სახელზე ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე. 20-4 წლის 29 ოქტომბრიდან

დღემდე უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი 61 (შარტავას გამზირი 17) ბინა №15 (საკადასტრო კოდი №02.03.02.716.0-.0-5) რეგისტრირებულია ნათელა-----ის სახელზე უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე. მიუხედავად სადავო ქონების მესაკუთრის ცვლილებებისა, უძრავ ქონებაში უწყვეტად ცხოვრობდნენ ნა-----ი და კახა-----ე, შესაბამისად, მოპასუხეები მიიჩნევენ, რომ არ არსებობს გარიგების ბათილობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. სს „თი-----ის“ წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოპასუხისათვის ცნობილი არ იყო მხარეთა შორის არსებული დავის შესახებ, მოსარჩელეს არ გაუსაჩივრებია საჯარო რეესტრის უარი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტაზე და არც ახლიდან მიუმართავს უძრავ ქონებაზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციაზე. შესაბამისად, სს „თი-----ის“ წარმომადგენელი მიიჩნევს, რომ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკამოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ლე-----ე და თე-----ე რეგისტრირებულ ქორწინებაში იმყოფებიან 2006 წლის 13 მაისიდან.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ქორწინების მოწმობა.

3.1.2. კახაბერ კობახიძემ (პ/ნ 1300-0-0892) 1998 წელს შეიძინა საცხოვრებელი ბინა მდებარე ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი №61 (შარტავას გამზირი 17) ბინა №15, რომელიც მის სახელზე საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 2007 წლის 31 ივლისს.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- 2008 წლის 27 ოქტომბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-5 წლის 24 ნოემბრის №28---- წერილი.

3.1.3. ლე-----ემ (პ/ნ 3500-075467) 2009 წლის 26 მარტის უძრავი ნივთის ნასყიდობის №1-1325 ხელშეკრულების საფუძველზე კახაბერ კობახიძისგან (პ/ნ 1300-0-0892) შეიძინა ქ. რუსთავში, მეგობრობის გამზირი №61-ში (შარტავას გამზირი 17) მდებარე ბინა №15 და იგი დარეგისტრირდა ლევანი კობახიძის

სახელზე.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- 2009 წლის 26 მარტის №1-1325 უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, 2009 წლის 26 მარტის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-5 წლის 24 ნოემბრის №28---- წერილი.

3.1.4. უძრავი ქონება მდებარე: ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი №61 (შარტავას გამზირი 17) ბინა №15 20-0 წლის 27 აგვისტოს უძრავი ნივთის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა ნა-----ის (პ/ნ 3500-058254) სახელზე.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-5 წლის 24 ნოემბრის №28---- წერილი.

3.1.5. 20-2 წლის 08 აგვისტოს ნა-----სა (პ/ნ 3500-058254) და ლე-----ეს (პ/ნ 3500-075467) შორის გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონება მდებარე: ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი №61 (შარტავას გამზირი 17) ბინა №15 დარეგისტრირდა ლე-----ის (პ/ნ 3500-075467) სახელზე.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- 20-2 წლის 08 აგვისტოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-5 წლის 24 ნოემბრის №28---- წერილი.

3.1.6. 20-4 წლის 27 ოქტომბერს ლე-----ესა (პ/ნ 3500-075467) და ნა-----ს (პ/ნ 3500-058254) შორის გაფორმებულ იქნა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად ნა-----მა ლე-----ისგან შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე: ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი №61 (შარტავას გამზირი 17) ბინა №15 და იგი დღემდე რეგისტრირებულია ნა-----ის სახელზე.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- 20-4 წლის 27 ოქტომბრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 20-5 წლის 24 ნოემბრის №28---- წერილი, 20-5 წლის 30 სექტემბრის

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.1.7. 20-6 წლის 19 ივლისს ნა-----ს და სს „თი-----ს“ შორის გაფორმდა უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. რუსთავი, გამზირი მეგობრობა # 61, იპოთეკის ხელშეკრულება.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- 26.06.20-7 წლის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე თე-----ის მოსაზრებას, იმასთან დაკავშირებით, რომ ლე-----ის მიერ მათი თანაცხოვრების პერიოდში მოხდა უძრავი ქონების შეძენა (მდებარე: ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი №61 (შარტავას გამზირი 17) ბინა №15), რომელიც დარეგისტრირდა ლე-----ის სახელზე, ხოლო მოგვიანებით აღნიშნული უძრავი ქონება 20-4 წლის 27 ოქტომბერს თვალთმაქცურად დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დარეგისტრირდა ნა-----ის სახელზე მხოლოდ იმ მოტივით, რომ თე-----ეს არ წარმოშობოდა მასზე საკუთრების უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარეს აკისრია ვალდებულება დაამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებსაც ეყრდნობა მისი სასარჩელო მოთხოვნა. თე-----ის მიერ სათანადო მტკიცებულებებით ვერ იქნა დადასტურებული ის

გარემოებები, რომ სადავო უძრავი ქონების (მდებარე: ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი №61 (შარტავას გამზირი 17) ბინა №15) შეძენა მოხდა თე-----ისა და ლე-----ის თანაცხოვრების პერიოდში მათი საერთო სახსრებით, მის მიერ ასევე ვერ იქნა დადასტურებული, რომ აღნიშნულ უძრავ ქონებაში მეუღლეები თავად ცხოვრობდნენ. სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა პირებმა - ეკატერინე ხარატიშვილმა და ლიანა ასკილაშვილმა დაადასტურეს, რომ ქ. რუსთავში, მეგობრობის გამზირი №61, ბინა №15-ში 1998 წლიდან დღემდე უწყვეტად ცხოვრობენ კახაბერ კობახიძე და ნა-----ი, მას შემდეგ რაც 1998 წელს კახაბერ პაპოშვილმა შეიძინა აღნიშნული უძრავი ქონება. რაც შეეხება თე-----ეს, მოწმეებმა დაადასტურეს, რომ თე-----ეს არასოდეს უცხოვრია სადავო ბინაში, ქორწინების შემდგომ ლევანმა და თეამ ერთად შეიძინეს ქ. რუსთავში ბინა, სადაც ისინი ერთად ცხოვრობდნენ. თე-----ე მხოლოდ სტუმრად მიდიოდა ქ. რუსთავში, მეგობრობის გამზირი №61, ბინა №15-ში.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა თე-----ის სასარჩელო მოთხოვნა, მოისმინა მხარეთა და წარმომადგენელთა მოსაზრებანი, შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებები და მიიჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 56-ე, 1158-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 1158-ე მუხლის თანახმად მეუღლეთა მიერ ქორწინების განმავლობაში შეძენილი ქონება წარმოადგენს მათ საერთო ქონებას (თანასაკუთრებას), თუ მათ შორის საქორწინო ხელშეკრულებით სხვა რამ არ არის დადგენილი. ასეთ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების უფლება წარმოიშობა მაშინაც, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას, უვლიდა შვილებს ან სხვა საპატიო მიზეზის გამო არ ჰქონია დამოუკიდებელი შემოსავალი.

საოჯახო კანონმდებლობით მეუღლეთა საკუთრება იყოფა ორ ნაწილად: ინდივიდუალურ ანუ განცალკევებულ და საერთო თანაზიარ საკუთრებად. ინდივიდუალურია ისეთი ქონება, რომელიც ერთ-ერთ მეუღლეს ეკუთვნის და თვითონვე განკარგავს, ხოლო თანაზიარ საკუთრებად ჩაითვლება მეუღლეთა ერთად ცხოვრების პერიოდში შეძენილი ყოველგვარი ქონება (უძრავი და მოძრავი), რომელიც შეძენილია ორივე მეუღლის ერთობლივი შრომითა და

სახსრებით, ასევე ის ქონება, რომელიც შეძენილია ერთ-ერთი მეუღლის მიერ იმ შემთხვევაში, თუ ერთ-ერთი მათგანი ეწეოდა საოჯახო საქმიანობას. ქორწინების განმავლობაში მეუღლეთა შორის შეძენილ ქონებაზე თანასაკუთრების რეჟიმის დაწესებით, კანონმდებელი ხელმძღვანელობს იმ ვარაუდით, რომ როგორც წესი, ასეთი ქონება იქმნება მეუღლეთა ერთობლივი სახსრებით, საოჯახო მეურნეობის ერთობლივი გაძღოლითა და ერთობლივი შრომით.

სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამავე კოდექსის 56-ე მუხლის თანახმად, ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგი მოჰყვეს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს რა ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი: 20-0 წლის 27 აგვისტოს ლე-----ეს და ნა-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: 02.03.02.716.0-.0-5) ჩუქების ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში, 20-2 წლის 7 აგვისტოს ლე-----ეს და ნა-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: 02.03.02.716.0-.0-5) ჩუქების ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში, 20-4 წლის 27 ოქტომბერს ლე-----ეს და ნა-----ს შორის გაფორმებული უძრავი ქონების (საკადასტრო კოდით: 02.03.02.716.0-.0-5) ნასყიდობის ხელშეკრულება 1/2 ნაწილში, ნაწილობრივ ბათილად იქნეს ცნობილი სს „თი-----ს“ და ნა-----ს შორის გაფორმებული 19.07.20-6 წლის იპოთეკის ხელშეკრულება # 12312-----48, ქონების 1/2 წილის ნაწილში (უძრავი ქონების, საკადასტრო კოდი: 02.03.02.716.0-.0-5), იმ მიზნით, რომ თე-----ე ცნობილი იქნეს უძრავი ქონების 1/2 წილის მესაკუთრედ, აღნიშნულის საფუძველად იგი უთითებს, რომ სადავო ქონების შეძენა მოხდა ლევანი კობახიძის და თე-----ის თანაცხოვრების პერიოდში 2009 წლის 26 მარტს, ლევანი კობახიძის მიერ მოსარჩელის მამის გადმორიცხული თანხებით, შესაბამისად, მოსარჩელეს სადავო ქონების 1/2 ნაწილზე გააჩნია საკუთრების უფლების მოთხოვნის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზეა დამოკიდებული დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო

სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. ამიტომაც, ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება მოდავე მხარეებს შორის. მტკიცების ტვირთზე მითითებას აკეთებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. მოსარჩელე მიმართავს რა სასამართლოს გარიგების ბათილობის მოთხოვნით, ვალდებულია დაამტკიცოს ბათილობის საფუძვლები.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ნა-----მა და მისმა მეუღლემ კახა-----ემ 1998 წელს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინეს უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. რუსთავი, მეგობრობის გამზირი 61 (შარტავას გამზირი 17) ბინა №15, რომლის რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში განხორციელდა 2007 წლის 03 აგვისტოს. სადავო ქონება ოჯახის საჭიროებიდან გამომდინარე დროთა განმავლობაში გადადიოდა ოჯახის სხვადასხვა წევრების საკუთრებაში, კერძოდ, 2009 წლის 26 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონება დარეგისტრირდა ლევანი კობახიძის სახელზე. 20-0 წლის 27 აგვისტოდან 20-2 წლის 08 აგვისტომდე ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე რეგისტრირებული იქნა ნა-----ის სახელზე, ხოლო 20-2 წლის 08 აგვისტოდან 20-4 წლის 29 ოქტომბრამდე კვლავ დარეგისტრირდა ლე-----ის სახელზე ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე. 20-4 წლის 29 ოქტომბრიდან დღემდე უძრავი ნივთი რეგისტრირებულია ნათელა-----ის სახელზე.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის თაობაზე მხოლოდ იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ სწორედ 2009 წლის 26 მარტის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება გახდა სადავო უძრავ ქონებაზე მეუღლეთა თანასაკუთრების წარმოშობის საფუძველი, სასამართლოს მიერ ვერ იქნება გაზიარებული, ვინაიდან მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული ის გარემოება, რომ მხარეებს შორის ნამდვილად შედგა ნასყიდობის ხელშეკრულება, კერძოდ, მხარეთა ახსნა-განმარტებების და მოწმეთა ჩვენებების თანახმად, ხელშეკრულებას სამართლებრივი ბუნება არ შეუძენია, კერძოდ, ნასყიდობის თანხის სანაცვლოდ მოპასუხეს ბინა არ მიუღია, სადავო ქონებაში 1998 წლიდან უწყვეტად ცხოვრობენ ნა-----ი და მისი მეუღლე, უფრო მეტიც, მათ

აღნიშნული ბინის გარდა სხვა საცხოვრებელი ადგილი არ გააჩნიათ, სასამართლო სხდომაზე დაკითხულმა მოწმეებმა ასევე დაადასტურეს, რომ თე-----ეს და მის მეუღლეს არასოდეს უცხოვრიათ სადავო ბინაში, ქორწინების შემდგომ ლევანმა და თეამ ერთად შეიძინეს ქ. რუსთავში ბინა, სადაც ისინი ერთად ცხოვრობდნენ. თე-----ე მხოლოდ სტუმრად მიდიოდა ქ. რუსთავში, მეგობრობის გამზირი №61, ბინა №15-ში.

შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ თე-----ემ ვერ დაადასტურა გარიგების ბათილობის საფუძვლების არსებობა, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნა დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას სს „თი-----ის“ მიმართ, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხისათვის ცნობილი არ იყო მხარეთა შორის არსებული დავის შესახებ, მოსარჩელეს არ გაუსაჩივრებია საჯარო რეესტრის უარი სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტაზე და არც ახლიდან მიუმართავს უძრავ ქონებაზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის რეგისტრაციაზე. შესაბამისად, სს „თი-----ის“ მიმართ სარჩელი უსაფუძვლოა, ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც არ არსებობს ნასყიდობის და ჩუქების ხელშეკრულებების ბათილად ცნობის საფუძველი, უსაფუძვლოა მოთხოვნა იპოთეკის ხელშეკრულების ბათილად ცნობის შესახებ.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 20-7 წლის 28 ივნისის განჩინებით გამოყენებული იქნა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე **ნა-----ს (3/№3500-058254)** აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ.რუსთავი, მეგობრობის გამზირი №61 (შარტავას გამზ. №17) ბინა №15, საკადასტრო კოდი: №02.03.02.716.0-0-5 1/2 წილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა. ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, უნდა გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 20-7 წლის 28 ივნისის განჩინება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 199¹-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. თე-----ის სარჩელი მოპასუხეების ლე-----ის, ნა-----ის და სს „თი-----ის“ მიმართ ხელშეკრულების ბათილად ცნობის და მესაკუთრედ ცნობის მოთხოვნით არ დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 20-7 წლის 28 ივნისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც მოპასუხე **ნა-----ს (3/№3500-058254)** აეკრძალა მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე: ქ.რუსთავი, მეგობრობის გამზირი №61 (შარტავას გამზ. №17) ბინა №15, საკადასტრო კოდი: №02.03.02.716.0-0-5 1/2 წილის გასხვისება და იპოთეკით დატვირთვა.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს რუსთავის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
ყანჩელი

ეკატერინე